

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	<b>BV-StVV-546-08</b> <b>601-1-mö</b> <b>22.01.2008</b> <b>Bauamt</b> Gabriele Möbius				
<b>Beratungsfolge</b>			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>21.02.2008 Hauptausschuss</b> <b>28.02.2008 Stadtverordnetenversammlung</b> <b>Vetschau/Spreewald</b>						
<b>Betreff</b> <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch, Nr. 01/2008 im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald "Wohngrundstück Drebkauer Straße" ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB</b> <b>Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b>						

### Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 01/2008 „Wohngrundstück an der Drebkauer Straße“, Bebauungsplan (B-Plan) der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Vetschau/Spreewald.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Grundstücke der Gemarkung Vetschau, Flur 6, und wird begrenzt

- im Westen durch die Drebkauer Straße,
- im Süden durch das bebaute Flurstück 151,
- im Osten durch das Flurstück 160, Grünfläche in Richtung ALDI,
- im Norden durch Flst. 157/2 teilweise; Grünfläche und ein Biotop auf dem Flst. 153/2. (sh. Anlage 1 als Übersichtsplan, Stand 25.01.2008).

2. Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13 (3) BauGB nicht erforderlich ist.

3. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf und die Begründung (Anlage 2, Stand 25.01.2008) des B-Planes Nr. 01/2008, der Stadt Vetschau/Spreewald.

4. Der Entwurf des B-Planes ist gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Ort und Dauer der Offenlage werden fristgerecht ortsüblich bekannt gemacht.

### Beschlussbegründung:

Die zu überplanende Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau/Spreewald als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (geeignet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt. Ein benachbartes Biotop wird von der Planung nicht beeinträchtigt (Streuobstwiese).

Zur Nachverdichtung von Flächen der Innenentwicklung können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 (2) und (3) BauGB (vereinfachtes Verfahren) entsprechend.

Eine Umweltprüfung ist für B-Pläne der Innenentwicklung (im vereinfachten Verfahren) nicht durchzuführen.

Die Größe der Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB.

Der B-Plan soll der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dienen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes dient der gebotenen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange.

**Ableitung des B-Planes und Zielstellungen:**

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren 10 Ortsteilen ist im Bereich der Drebkauer Straße eine Wohnbaufläche, die bis in den Außenbereich nach § 35 BauGB hineinragt, eingetragen.

Von dieser Fläche wird der Bebauungsplan „Wohngrundstück an der Drebkauer Straße“ abgeleitet. Der **Geltungsbereich des B-Planes** umfasst ca. 2.330 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

von Norden durch das Flurstück 157/2 teilweise;

im Osten durch das Flurstück 160; Grünflächen in Richtung ALDI,

im Süden durch das mit einem Wohngebäude bebaute Flurstück 151,

im Westen durch die Drebkauer Straße.

Zur Planzeichnung:

**Art der Nutzung:** Wohnbaufläche.

Die Festsetzungen des B-Planes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

**Die Höhe des Wohngebäudes** beträgt maximal 11 m ab Oberkante Gelände.

Firsthöhe und Traufhöhe sind im B-Plan eingetragen.

Die Höhenbezüge sind im Geltungsbereich angegeben.

**Art der baulichen Ausführung:** Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen.

Die Ausführungsart wird im städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt, der vor dem Satzungsbeschluss vom Vorhabenträger und der Stadt unterschrieben vorliegen muss.

**Äußere Erschließung des B-Plangebietes durch die Drebkauer Straße.**

**Innere Erschließung:** Wird mit dem Bauantrag geregelt.

**Nachrichtlich übernommen** wurden die Darstellungen des FNP.

**Die Umweltprüfung** gem. § 2 (4) Baugesetzbuch als gesonderter Teil II der Begründung ist für B-Pläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, im vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB, nicht erforderlich.

Das beauftragte Planungsbüro wird die Planinhalte für den Offenlagebeschluss erläutern.

Beachte: § 28 GO!

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

AUSGABEN:

EINNAHMEN:

BETRAG:

BETRAG:

-----  
Deckung:

PLANMÄßIG:

HHST:

-----  
ÜBERPLANMÄßIG:

AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

-----  
Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister